Einmalige Gelegenheit! Geschäftslokal in Apartmenthaus | TOP LAGE!! perfekt für Bäckerei/Gastro

Objektnummer: 7398/1201

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	330,59 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	6.611,80 €
Kaltmiete	6.611,80 €
Miete / m²	20,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43

Gerne
Verfüg

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

SCHILOWSKY
HÖSCH
IMMOBILIEN

weber

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH IMMOBILIEN

AUSFÜHRUNGSPLAN

einer Beherbergungsstätte mit 149 Zimmereinheiten

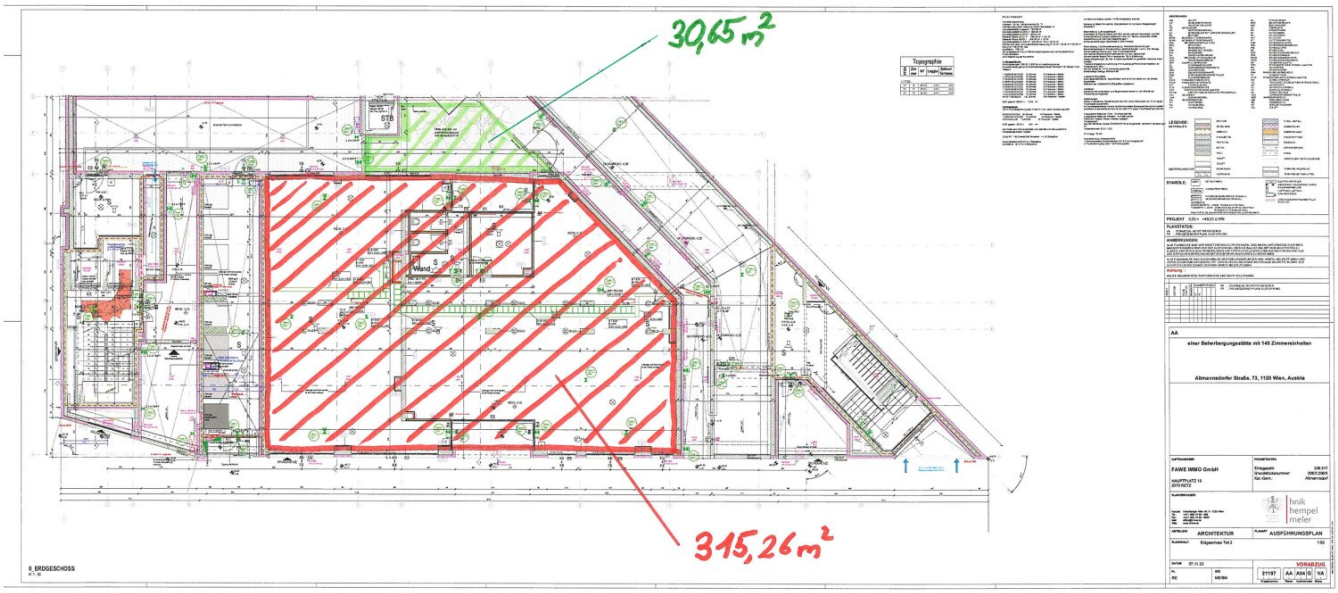
Altmannsdorfer Straße, 73, 1120 Wien, Austria

AUFTRAGGEBER
FAWE IMMO GmbH
HAUPTPLATZ 10
2070 RETZ

PROJEKTNR.
Entlaguch: 356.517
Grundstücksnummer: 2561/2/8/6
Kat.-Gem.: Altmannsdorf

PLANERKÜRZEL
hnik hempel meier ZT GmbH
Wien - Vorchdorf (Sitz d. G.) - CZR Prag
Tel.: +43 1 890 90 - 0
Fax: +43 1 890 90 - 9999
Mail: office@hnik.at
Web: www.hnik.at

ABTEILUNG: ARCHITEKTUR
PLANART: AUSFÜHRUNGSPLAN
PLANBEZ.: Erdgeschoss Teil 2
1:50
DATUM: 19.05.2023
PL: MV
RE: MM/BM
21197 | AA | A04 D | VA
Projektnummer | Planart | Technik Index | Status



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Der Traum vom eigenen Business? Hier wird er glänzende Realität!

Das gegenständliche Geschäftslokal befindet sich in einem Apartmenthaus (Neubau) auf der Altmannsdorfer Straße. Es verfügt über **149 Einheiten**! Diese werden touristisch vermietet (Kurzzeitvermietung).

Hier bietet sich somit eine **äußerst lukrative Gelegenheit**; insbesondere für **Bäckereibetriebe** oder **Gastronomen**, da im Apartmenthaus an sich keine Verpflegung angeboten wird.

Zudem soll alleine durch die Standorterweiterung der Boehringer Ingelheim zusätzlich zu den bereits bestehenden **rund 3.000 Mitarbeitern**, um **1.150 Personen** im neuen Verwaltungsgebäude aufgestockt werden.

Diese befindet sich **direkt neben der gegenständlichen Liegenschaft**.

Die Geschäftsfläche ist ca. **315,26 m²** groß; die dazugehörige Freifläche ca. **30,65 m²**.

Die Arbeiten werden voraussichtlich Ende März abgeschlossen; im April wird an den Betreiber übergeben.

Die Lage ist hervorragend! Nicht nur aufgrund der vielen Einheiten, die sich im selben Gebäude befinden, sondern auch aufgrund der zahlreichen umliegenden Gebäude, die ebenfalls gerade errichtet werden. Es handelt sich aber bereits jetzt um eine **belebte Gegend** mit **sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung** (**Schnellbahn** Wien Hetzendorf, **Straßenbahnenlinie** 62, **Buslinien** 16 A, 64B).

Kosten im Überblick:

Gesamtpacht: € 6.611,80

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap